TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2025/QĐST- KDTM	*Đồng Hới, ngày 14 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 28/2025/TLST-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S. Địa chỉ: 266-268 Ngh, Phường Xuân H, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H - Giám đốc Ngân hàng TMCP S (theo Quyết định số 4037/2024/QĐ-PC, ngày 27/12/2024). Người được ủy quyền lại: Ông Mai Thành L - Trưởng Phòng kiểm soát rủi ro và tuân thủ Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Quảng Bình (theo Giấy ủy quyền số 221/2025/GUQ-CNQB ngày 12/06/2025. Địa chỉ: Số 05 đường Quang Tr, phường H, TP H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường H, tỉnh Quảng Trị).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần G. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị H - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Thôn Tân P, xã Quang P, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Th, tỉnh Quảng Trị)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Thương mại M. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị H - Chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc; Địa chỉ: Cụm tiểu thủ công nghiệp Quang P, xã Quang P, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Th, tỉnh Quảng Trị).

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Về xác nhận số tiền nợ:

Công ty cổ phần G xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP S tính đến ngày 06/8/2025 tổng số tiền 13.987.517.078 đồng, trong đó: nợ gốc 13.665.530.474 đồng, nợ lãi trong hạn 232.050.874 đồng, nợ lãi quá hạn 89.935.730 đồng theo các Giấy nhận nợ LD2434000341 ngày 05/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434100337 ngày 06/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434400147 ngày 09/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434500145 ngày 10/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434600118 ngày 11/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434700207 ngày 12/12/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226518383 ngày 24/01/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202226518383 ngày 24/01/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-202226518383 ngày 30/03/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 03-202226518383 ngày 24/01/2024) và Thẻ tín dụng ngày 04/4/2022, cụ thể:

- Giấy nhận nợ LD2434000341 ngày 05/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.994.178.426 đồng, trong đó: nợ gốc 1.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.174.842 đồng, nợ lãi quá hạn 13.003.584 đồng;

- Giấy nhận nợ LD2434100337 ngày 06/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 3.733.148.493 đồng, trong đó: nợ gốc 3.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 58.800.000 đồng, nợ lãi quá hạn 24.348.493 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434400147 ngày 09/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.195.558.210 đồng, trong đó: nợ gốc 1.170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.848.219 đồng, nợ lãi quá hạn 6.709.991 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434500145 ngày 10/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.083.055.494 đồng, trong đó: nợ gốc 1.060.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.076.164 đồng, nợ lãi quá hạn 5.979.330 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434600118 ngày 11/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 2.962.802.996 đồng, trong đó: nợ gốc 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.717.808 đồng, nợ lãi quá hạn 16.085.188 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434700207 ngày 12/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 2.318.945.374 đồng, trong đó: nợ gốc

2.270.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.568.767 đồng, nợ lãi quá hạn 12.376.607 đồng

- Thẻ tín dụng ngày 04/4/2022 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 699.828.085 đồng, trong đó: nợ gốc 665.530.474 đồng, nợ lãi trong hạn 22.865.074 đồng, nợ lãi quá hạn 11.432.537 đồng.

2.2. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất về thời gian trả nợ:

Chậm nhất đến ngày 31/8/2025 Công ty Cổ phần G phải trả hết toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 13.987.517.078 đồng, trong đó: nợ gốc 13.665.530.474 đồng, nợ lãi trong hạn 232.050.874 đồng, nợ lãi quá hạn 89.935.730 đồng theo các Giấy nhận nợ LD2434000341 ngày 05/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434100337 ngày 06/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434400147 ngày 09/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434500145 ngày 10/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434600118 ngày 11/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434700207 ngày 12/12/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226518383 ngày 24/01/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202226518383 ngày 24/01/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-202226518383 ngày 30/03/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 03-202226518383 ngày 24/01/2024) và Thẻ tín dụng ngày 04/4/2022, cụ thể:

- Giấy nhận nợ LD2434000341 ngày 05/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.994.178.426 đồng, trong đó: nợ gốc 1.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.174.842 đồng, nợ lãi quá hạn 13.003.584 đồng;

- Giấy nhận nợ LD2434100337 ngày 06/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 3.733.148.493 đồng, trong đó: nợ gốc 3.650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 58.800.000 đồng, nợ lãi quá hạn 24.348.493 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434400147 ngày 09/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.195.558.210 đồng, trong đó: nợ gốc 1.170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.848.219 đồng, nợ lãi quá hạn 6.709.991 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434500145 ngày 10/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.083.055.494 đồng, trong đó: nợ gốc 1.060.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.076.164 đồng, nợ lãi quá hạn 5.979.330 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434600118 ngày 11/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 2.962.802.996 đồng, trong đó: nợ gốc

2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.717.808 đồng, nợ lãi quá hạn 16.085.188 đồng

- Giấy nhận nợ LD2434700207 ngày 12/12/2024 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 2.318.945.374 đồng, trong đó: nợ gốc 2.270.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.568.767 đồng, nợ lãi quá hạn 12.376.607 đồng

- Thẻ tín dụng ngày 04/4/2022 Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 699.828.085 đồng, trong đó: nợ gốc 665.530.474 đồng, nợ lãi trong hạn 22.865.074 đồng, nợ lãi quá hạn 11.432.537 đồng.

Kể từ ngày 07/8/2025 Công ty Cổ phần G phải tiếp tục trả thêm tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án cho Ngân hàng TMCP S theo các Giấy nhận nợ LD2434000341 ngày 05/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434100337 ngày 06/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434400147 ngày 09/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434500145 ngày 10/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434600118 ngày 11/12/2024; Giấy nhận nợ LD2434700207 ngày 12/12/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226518383 ngày 24/01/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202226518383 ngày 24/01/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-202226518383 ngày 30/03/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 03-202226518383 ngày 24/01/2024) và Thẻ tín dụng ngày 04/4/2022**.**

2.3. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty Cổ phần G vi phạm thời gian trả nợ như đã cam kết thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tổ chức thi hành án xử lý tài sản thế chấp của Công ty cổ phần G và của Công ty TNHH thương mại M đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP S, cụ thể:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng 1300,0 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 17, Cụm Tiểu thủ công nghiệp Quang Ph, xã Quang P, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Th, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CS718843, số vào sổ cấp GCN: CT07499, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/10/2019. Tài sản đứng tên Công ty Cổ phần G. Vị trí tiếp giáp và kích thước thửa đất được xác định như sau: Phía Tây Bắc tiếp giáp thửa đất 228 có kích thước 27,04 m; Phía Đông Bắc tiếp giáp đường giao thông kích thước 48,13 m; Phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 242 kích thước 27,03 m; Phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất thủy lợi có kích thước 48,13 m. Trên thửa đất có 27,9 m^2 diện tích mái tôn nằm trong chỉ giới xây dựng Công ty Cổ phần G cam kết nếu xử lý tài sản thế chấp sẽ tháo dỡ đối với phần mái tôn xây vượt quá này. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho

khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202201201877479 ký ngày 25/01/2022, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Xuân chứng nhận ngày 25/01/2022, số công chứng 725 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01 – 202201201877479 ký ngày 30/03/2023, được được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Xuân chứng nhận ngày 30/03/2023, số công chứng 1706 quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình ngày 25/01/2022.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng 1000,0 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 17, Cụm Tiểu thủ công nghiệp Quang P, xã Quang P, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Th, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DĐ165555, số vào sổ cấp GCN: CT11634, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/04/2022. Tài sản đứng tên Công ty TNHH thương mại M. Vị trí tiếp giáp và kích thước thửa đất được xác định như sau: Phía Tây Bắc tiếp giáp đường giao thông kích thước 20,2 m; Phía Đông Bắc tiếp giáp đường giao thông kích thước 41,0m; Phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 231 kích thước 27,04 m; Phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất thủy lợi có kích thước 37,92m. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202303282083986 ký ngày 30/03/2023, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Xuân chứng nhận ngày 30/03/2023, số công chứng 1697 quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình ngày 30/03/2023.

(Ranh giới, diện tích cụ thể của 2 thửa đất số 228 và 231 tờ bản đồ số 17 tại Cụm tiểu thủ Công nghiệp Quang Phú, phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý buộc Công ty Cổ phần G có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S theo quy định của pháp luật.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất Công ty Cổ phần G chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm ngàn đồng). Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng toàn bộ nên Công ty Cổ phần G có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 6.500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP S.

2.5. Về án phí sơ thẩm:

Áp dụng khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Ngân hàng TMCP S và Công ty Cổ phần G thỏa thuận thống nhất Công ty Cổ phần G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 60.994.000 đồng *(Sáu mươi triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn đồng)* để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP S tín không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí 60.874.000 đồng *(Sáu mươi triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)* mà Ngân hàng TMCP S tín đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Quảng Trị) theo biên lai tu tiền tạm ứng số 0001758 ngày 25/6/2025.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Đã ký

Hoàng Thị Thu